



OPÉRATION DU SITE PILOTE DE LA BASSÉE

PROTOCOLE D'ÉVICTION AGRICOLE

Commune d'EGLIGNY (Seine-et-Marne)

ENTRE :

M. PETIT Franck, exploitant agricole, demeurant Impasse de la Borde à EGLIGNY (77126).

D'une part,

ET :

L'EPT DE BASSIN SEINE GRANDS LACS, établissement public, syndicat mixte, dont le siège social est à PARIS 12ème, 12 rue Villiot (75012), identifié au SIREN sous le numéro 200 075 224, non inscrit au RCS.

Représenté par son Président, Monsieur Patrick OLLIER.

D'autre part.

Ci-après appelés conjointement, LES PARTIES.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le présent protocole s'inscrit dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet de Site pilote de la Bassée, sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public territorial de bassin SEINE GRANDS LACS.

Ce projet consiste notamment en la création d'un espace endigué de 7,9 km sur le territoire des communes de Balloy, Châtenay-sur-Seine, Egligny et Gravon (Seine-et-Marne).

A termes, cet aménagement offrira une capacité de stockage de 10 millions de mètres cube d'eau, en lien à l'objectif de diminution du niveau de la Seine en période de grande crue afin de limiter les coûts des dommages liés aux inondations en Ile-de-France.

Dans les faits, la mise en œuvre de cet espace endigué impose l'acquisition de divers terrains pour la réalisation de la digue, l'aménagement du chemin transversal et la mise en place de mesures de compensation écologique associés au dispositif.

En l'espèce, le projet nécessite l'acquisition d'une partie de la propriété des Consorts DE BAZELAIRE DE RUPPIERRE-BOURDEL-DAYRAS constituée sur le territoire de la commune d'EGLIGNY. Les emprises à acquérir (parcelle A 461 et 462) ayant été exposées lors de l'enquête publique du projet du Site pilote réalisée du 10 juin au 10 juillet 2020 (Annexe 1).

En nature de champ, ces parcelles A 461 et 462 forment avec la parcelle A 463 une pièce agricole, occupée depuis septembre 2012 par l'exploitation agricole EARL LA BORDE au titre d'un bail rural à long terme courant jusqu'à 2030 (Annexe 2).

L'EPTB ayant poursuivi les démarches d'acquisition foncière par suite de la déclaration d'utilité publique du projet (intervenue le 15 décembre 2020) LES PARTIES se sont rapprochées pour examiner les conditions d'éviction de M. PETIT Franck des parcelles sous emprise (A 461 et 462) mais également de la parcelle A 463 (hors emprise) faute de surface suffisante pour y poursuivre l'activité.

C'est en cet état de faits et de procédures engagées que LES PARTIES se sont entendues, en parallèle des démarches d'acquisition des parcelles A 461 et 462 auprès de leurs propriétaires, sur le montant des indemnités de départ de M. PETIT de la pièce agricole, aux conditions qui suivent.

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

L'objet du présent protocole est de concrétiser l'accord intervenu entre LES PARTIES concernant la prise en charge par l'EPTB du remboursement des frais de départ de l'occupant des parcelles visées ci-dessous en conformité des principes du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des prescriptions de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne en la matière.

Immeubles concernés :

Commune	Lieudit	Parcelle	Surface (ha)
EGLIGNY (77)	Le champ des pierres	A 461	00 ha 67 a 08 ca
	Le champ des pierres	A 462	00 ha 50 a 61 ca
	Le champ des pierres	A 463	00 ha 05 a 31 ca

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU BAIL AGRICOLE

Il est ici rappelé l'effet de l'ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal Judiciaire de MELUN en date du 09/09/2021 – dument notifiée aux propriétaire et locataire des lieux – venue éteindre tous droits personnels constitués sur les immeubles sous emprise du projet (parcelles A 461 et A 462).

Compte tenu de la mise à bail des terrains, cette expropriation et la cessation d'activité qui en découle entraînent la modification du bail agricole contracté avec l'ancien propriétaire des lieux.

Cette modification incluant la parcelle A 463 devenue inexploitable (de par sa petitesse et son isolement) et concernée par une réquisition d'éviction formulée par l'exploitant.

En l'espèce, cette modification de bail et ses effets sur l'activité ouvre droit à indemnités.

ARTICLE 3 – INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

L'EPTB indemniserà M. PETIT à hauteur de 18.518 € – tous chefs de préjudice confondus.

Ce montant résultant de la réparation des coûts liés à l'éviction (1,02 €/m²) augmentés des frais liés à la réduction du bail à long terme (10%) et du coefficient de pression foncière (0,15 €/m²)

conformément aux prescriptions du Protocole signé entre les Organisations professionnelles agricoles et la DDFP 77 de 2013. Cette réparation trouvant à s'actualiser dans le constat d'inflation observé depuis le terme du protocole (2019) s'élevant à 16,98% au regard de l'indice national des fermages (122,55/104,76).

Une indemnisation que M. PETIT accepte expressément, sachant :

- qu'elle recouvre l'intégralité du préjudice lié à l'arrêt de l'exploitation des espaces acquis au titre d'une procédure d'expropriation d'utilité publique et à l'inexploitation du reliquat d'emprise généré par cette expropriation ;
- qu'elle se conforme à l'avis émis par le Service des Domaines, tenant compte des prescriptions de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne en matière d'expropriation (cf. Protocole signé entre les Services Fiscaux et les Organisation professionnelles).

D'un commun accord entre LES PARTIES, il est convenu que le versement des indemnités objets du présent protocole se fera dans les 30 jours suivant la signature des présentes.

ARTICLE 4 – DÉCLARATION ET ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

M. PETIT déclare :

- ne faire l'objet d'aucune procédure de redressement ou procédure judiciaire, et ne pas être en cessation de paiement ;
- renoncer purement et simplement à toute action ou réclamation, de quelque nature que ce soit, directement ou indirectement liée à la modification de son bail et à la cessation de son activité sur les parcelles en cause.

ARTICLE 5 – EFFETS ATTACHÉS AU PRÉSENT PROTOCOLE

Le présent protocole est constitutif d'une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Notamment, et sous réserve de sa parfaite exécution, il a, entre LES PARTIES, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, en application de l'article 2052 du même Code.

Il ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

Il exprime l'intégralité des obligations des PARTIES à la date de signature ; chacune des PARTIES déclare n'avoir aucune autre prétention à émettre dans le cadre du protocole. Les PARTIES renonçant mutuellement et définitivement, en conséquence, à toutes autres prétentions.

Le protocole liera LES PARTIES, leurs successeurs, ayants droit ou ayants cause, à titre particulier ou universel. Il ne peut être modifié ou amendé sauf par écrit signé par LES PARTIES.

Dans le cas où une ou plusieurs stipulations dudit protocole serai(en)t ou deviendrait(en)t nulle(s), illégale(s) ou inapplicable(s) d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres stipulations n'en seront pas atteintes ou affectées, et LES PARTIES se concerteront pour remplacer la ou les stipulations devenues inefficaces par de nouvelles stipulations d'effet équivalent.

Chacune des PARTIES déclare et garantit à l'autre qu'elle a tout pouvoir et toute autorité pour signer le présent protocole, souscrire les engagements qui en résultent pour elle et exécuter chacune les obligations mises en charge par le protocole.

ARTICLE 6 – RÉOLUTION DES LITIGES

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution des dispositions du présent protocole, LES PARTIES tenteront de régler à l'amiable les litiges qui pourraient s'élever entre elles.

Dans l'hypothèse où aucun accord ne pourrait intervenir, LES PARTIES pourront saisir les juridictions compétentes de leur différend.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITÉ

LES PARTIES conviennent de conserver au présent protocole un aspect confidentiel, sauf ce qui est requis par la loi, pour transmission à toute autorité administrative ou judiciaire ou pour l'exécution des présentes.

ARTICLE 8 – ÉLECTION DE DOMICILE

LES PARTIES font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait en 2 exemplaires originaux

Lu et approuvé

A

Le

M. PETIT Franck

Franck PETIT

Lu et approuvé

A

Le

Pour l'EPTB SEINE GRANDS LACS

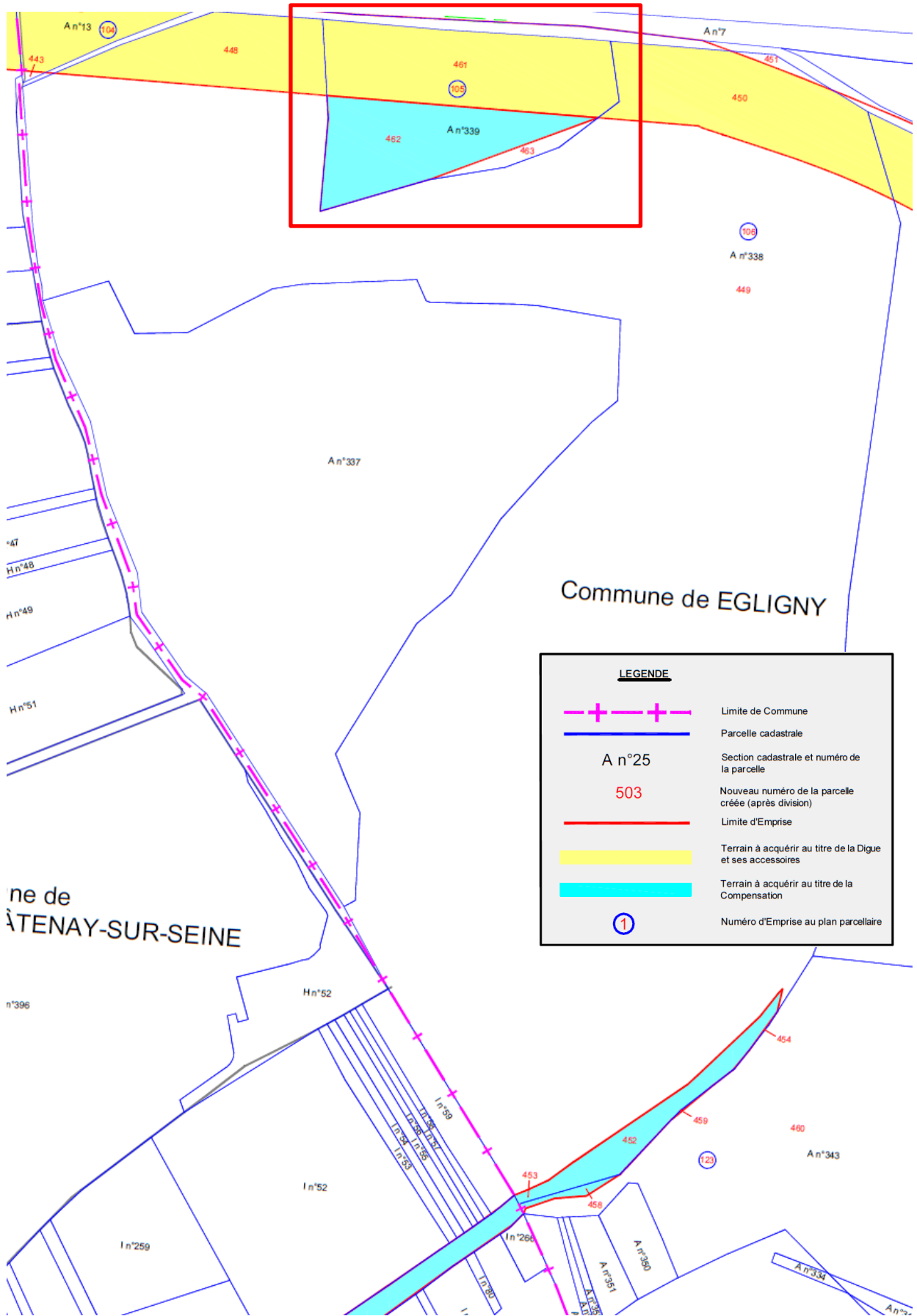
Le Président

Patrick OLLIER,
Ancien Ministre
Président de la Métropole du Grand Paris

Annexes :

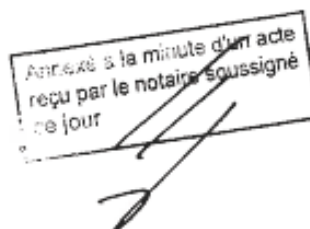
- Extrait du plan parcellaire d'emprise DUP
- Bail contracté par l'EARL
- Protocole amiable d'éviction agricole

ANNEXE 1



ANNEXE 2

Extraits du bail



100392714
BOP/POY/

LA SOUSSIGNEE

Madame Marie-Solange **BOURDEL**, sans profession, demeurant à PARIS 17^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75017) 30 avenue de la Grande Armée,
Née à PARIS 17^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75017), le 1er avril 1924,
Veuve de Monsieur Olivier Marie Joseph de **BAZELAIRE de RUPPIERRE** et non remariée.

De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

LAQUELLE a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial:

Monsieur Alain Jean **BOURDEL**, Notaire Honoraire, époux de Madame Geneviève Marie-Solange **RENOUARD**, demeurant à PARIS 7^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75007), 37 avenue Charles Floquet,
Né à PARIS (75017) le 9 juillet 1925,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles COLLET, notaire à PARIS, le 22 novembre 1956, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 7^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75007), le 28 novembre 1956.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou

Monsieur Philippe **BOURDEL**, Notaire, époux de Madame Véronique Henriette **DUCHESNE**, demeurant à GARCHES (92380), 17 avenue Henri Fontaine,
Né à PARIS 15^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75015) le 19 mai 1961,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert BLANC, Notaire à PARIS, le 6 avril 1988, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 15^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75015), le 12 avril 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

143

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A défaut, tout notaire ou clerc de l'Office notarial sis à PARIS (75015) 273-277, rue de Vaugirard.

A qui elle donne tous pouvoirs de pour elle et en son nom :

DONNER A BAIL RURAL A LONG TERME, A :

Monsieur Franck Pierre Marcel **PETIT**, exploitant agricole, et Madame Mauricette Marie-France **VAN DOORNE**, chargée de clientèle, son épouse, demeurant ensemble à EGLIGNY (77126), Ferme de La Borde,

Nés savoir :

Monsieur **PETIT** à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 25 octobre 1974,

Madame **VAN DOORNE** à CAEN (14000) le 6 novembre 1975,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MATHIEU (14920), le 24 mai 2002.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

LA PROPRIETE RURALE DONT LA DESIGNATION SUIT:

DESIGNATION

A EGLIGNY (SEINE-ET-MARNE) 77126

Terres agricoles

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	A	10	Le Saussoy	02 ha 80 a 86 ca	Terre
	A	12	Le Saussoy	05 ha 63 a 08 ca	Terre
	A	83	Le Grand Chatelet	00 ha 26 a 30 ca	Terre
	A	265	Le Bois RondLes 38690/56940èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 5ha 69a 40ca	03 ha 86 a 90 ca	Terre
	A	337	Le Champ des Pierres	05 ha 51 a 00 ca	Terre
	A	339	Le Champ des Pierres	01 ha 23 a 00 ca	Terre
	B	1	La Garenne	04 ha 66 a 25 ca	Terre
	B	2	La Garenne	04 ha 66 a 15 ca	Terre
	B	348	La Rue Tote	10 ha 80 a 35 ca	Terre
	B	99	La Rue Tote	02 ha 81 a 59 ca	Terre

HB

				ca	
	B	100	La Rue ToteLes 6000/6800èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 68a 00ca	00 ha 60 a 00 ca	Terre
	B	280	ChampéreuxLes 23190/31365èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 3ha 13a 65ca	02 ha 31 a 90 ca	Terre
	B	281	ChampéreuxLes 42144/42270èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 4ha 22a 70ca	04 ha 21 a 44 ca	Terre
	D	71	La Fosse Chaperon	56 ha 17 a 82 ca	Terre
	ZA	10	La Fosse Chaperon	00 ha 30 a 00 ca	Terre
	ZA	11	La Fosse Chaperon	00 ha 66 a 10 ca	Terre
	ZA	23	Le CamboyLes 490185/494510èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 49ha 45a 10ca	49 ha 01 a 85 ca	Terre
	ZB	1	La Fosse ChaperonLes 205450/206790èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 20ha 67a 90ca	20 ha 54 a 50 ca	Terre
	ZB	12	Les MoulignonsLes 33710/34930èmes à prendre dans cette parcelle d'une contenance totale de 3ha 49a 30ca	03 ha 37 a 10 ca	Terre
	ZB	22	La Rue Tote	13 ha 61 a 20 ca	Terre

Total surface : 193 ha 07 a 39 ca

- Et par extension sur la Commune de CHATENAY SUR SEINE -

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	B	22	La Maissonette	00 ha 83 a 00	Terre

HB

				ca	
	B	74	La Maison du Marais	03 ha 34 a 00 ca	Terre
	E	611	La Pointe du Chatenay	01 ha 62 a 00 ca	Terre

Total surface : 05 ha 79 a 00 ca

Soit une surface totale louée : 198ha 86a 39ca

- Etablir l'origine de propriété du bien.

- Faire ce bail pour une durée de DIX HUIT années consécutives, commençant à courir le jour de la signature définitive de la vente des bâtiments de la ferme d'EGLIGNY au profit du PRENEUR, sous des charges et des conditions que le mandataire jugera convenables.

Moyennant un fermage annuel de cent soixante quinze euros (175,00 eur) l'hectare, payable en trois termes égaux les 15 décembre, 15 avril et 15 août de chaque année.

Les frais du présent bail seront exclusivement à la charge du PRENEUR.
La MOITIE de la taxe foncière sera à la charge du PRENEUR.

- Faire dresser tout état des lieux, et prendre toutes dispositions concernant le droit de chasse.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris
Le 29 Mai 2012

signature du mandant
précédée de :
« bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir
M de Bazelaire



Vu pour la certification matérielle de la signature de M. de Bazelaire - Solange de Bazelaire

M^{rs} BOURDEL, ABRILL, DRAY,
DUJEAN de La VITTE et LIVA
Notaires Associés
273-277, rue de Vaugirard
75015 PARIS